

**Ejendomsanpartsselskabet Aries
Solbakken 18
4300 Holbæk**

CVR-nummer: 39 56 05 34

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2023 - 30. juni 2024**

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2024

Dirigent

HE Revision
Registreret revisions-
anpartsselskab

Nygade 25B
DK-4220 Korsør

Tlf. 58 35 12 10

he@he-revision.dk
www.he-revision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsanpartsselskabet Aries.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 8. november 2024

Direktion

Brian Fonager Justesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet Aries

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Aries for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Korsør, den 8. november 2024

HE Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 29404992

Henrik Lund Eriksen
Registreret revisor
mne16345

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsanpartsselskabet Aries
Solbakken 18
4300 Holbæk

E-mail: brian.justesen@scanreco.com

CVR-nr.: 39 56 05 34
Kommune: Holbæk
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Brian Fonager Justesen

Pengeinstitut Spar Nord
Slotsvolden 7
4300 Holbæk

Revisor HE Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Nygade 25B
4220 Korsør

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i at eje og udleje to erhvervsejendomme i Holbæk.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Aries for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.027.999	999
1 Personaleomkostninger	-19.145	-2
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-192.026	-181
DRIFTSRESULTAT	816.828	816
Andre finansielle indtægter	2.083	0
Andre finansielle omkostninger	-2.957	-232
RESULTAT FØR SKAT	815.954	584
Skat af årets resultat	-179.493	-228
ÅRETS RESULTAT	636.461	356
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	-363.539	356
DISPONERET I ALT	636.461	356

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
AKTIVER

	2024 kr.	2023 tkr.
2 Grunde og bygninger	10.595.211	9.415
Materielle anlægsaktiver	10.595.211	9.415
ANLÆGSAKTIVER	10.595.211	9.415
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.385	230
Andre tilgodehavender	214.405	0
Periodeafgrænsningsposter	0	10
Tilgodehavender	291.790	240
Likvide beholdninger	1.254.289	1.429
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.546.079	1.669
AKTIVER	12.141.290	11.084

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
PASSIVER

	2024 kr.	2023 tkr.
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	9.920.899	10.285
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
EGENKAPITAL	10.970.899	10.335
Hensættelse til udskudt skat	314.351	217
HENSATTE FORPLIGTELSER	314.351	217
Deposita	165.000	165
3 Langfristede gældsforpligtelser	165.000	165
Leverandører af varer og tjenesteydelser	443.125	17
Gæld til tilknyttede virksomheder	86.443	11
Selskabsskat	82.632	76
Anden gæld	78.840	263
Kortfristede gældsforpligtelser	691.040	367
GÆLDSFORPLIGTELSER	856.040	532
PASSIVER	12.141.290	11.084
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 kr.	2023 tkr.
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overført resultat, primo	10.284.438	9.929
Årets resultat	636.461	356
Foreslået udbytte	-1.000.000	0
Overført resultat ultimo	9.920.899	10.285
Foreslået udbytte	1.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	1.000.000	0
EGENKAPITAL	10.970.899	10.335

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	19.090	2	
Andre omkostninger til social sikring	55	0	
	<u>19.145</u>	<u>2</u>	
2 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger
Kostpris, primo		9.722.775	
Tilgang i årets løb		1.372.890	
		<u>11.095.665</u>	
Kostpris 30. juni 2024			
Af-/nedskrivninger, primo		-308.426	
Årets af-/nedskrivninger		-192.028	
		<u>-500.454</u>	
Af-/nedskrivninger 30. juni 2024			
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>10.595.211</u>	
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Deposita	165.000	165.000	0
	<u>165.000</u>	<u>165.000</u>	<u>0</u>

NOTER

2024	2023
kr.	tkr.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser over for en leverandør er kr. 175.180 af de likvide midler båndlagt som deponeringskonto.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2024 kr. 398.662. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Brian Fonager Justesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Fonager Justesen

Direktør

ID: 492d50b8-caf4-42b5-b5c2-b607932e8e17

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2024 kl.: 05:36:26

Underskrevet med MitID



Henrik Lund Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lund Eriksen

Revisor

ID: e38578f7-c1e6-4293-bb1c-45c9500b9e68

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2024 kl.: 08:40:18

Underskrevet med MitID



Brian Fonager Justesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Fonager Justesen

Dirigent

ID: 492d50b8-caf4-42b5-b5c2-b607932e8e17

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2024 kl.: 09:22:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2d86depzrMp252170384

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.